

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Päiväys
3.1.2024

Lempäälän yhdyskuntalautakunta
kunta@lempaala.fi

Diaarinumero
725/03.04.04.04.16/2023

Päätös, jota muutoksenhaku koskee
Hämeenlinnan hallinto-oikeus, 10.2.2023, 306/2023

Muutoksenhakijat

LAUSUMAPYYNTÖ

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n 1 momentin mukaan päätöksen tehneen viranomaisen on hallintotuomioistuimen pyynnöstä annettava selostuksensa asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Korkein hallinto-oikeus pyytää lausumaan oheisen valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta.

Lausuma pyydetään toimittamaan **31.1.2024 mennessä**. Vastauksessa on mainittava asian diaarinumero.

Asiassa aiemmin kertynyt aineisto on korkeimman hallinto-oikeuden käytettävissä.

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Valituslupapyyntö Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen 306/2023, 10.2.2023

VALITTAJAT

PROSESSIOSOITE

VALITUSLUVAN PERUSTE

Pyydämme valituslupaa asiassa, sillä ELY-keskuksen valitusoikeus tämän kaltaisissa poikkeusluvuissa on lain soveltamisen kannalta tärkeää saattaa korkeimman hallinto-oikeuden tutkittavaksi. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden olisi tullut jättää Pirkanmaan ELY-keskuksen valitus tutkimatta puuttuvan valitusoikeuden vuoksi.

Mikäli korkein hallinto-oikeus katsoo, että Pirkanmaan ELY-keskuksella on valitusoikeus, tulisi myös pääasian osalta myöntää valituslupa, sillä oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi korkeimman hallinto-oikeuden tulisi tutkia, että oliko Lempäälän kunnalla edellytyksiä poikkeamisluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen myöntämiselle. Suomen Akatemian Asumisen tulevaisuus -ohjelman tutkimuksen mukaan kuntien ja ELY-keskuksien käytännöt vaihtelevat suuresti sen suhteen, miten käyttötarkoitusten muutoksia ratkaistaan. Tämän vuoksi tapauksista on tärkeää saada korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja ohjaamaan alemman tason päätöksentekoa.

VAATIMUKSET

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tulee kumota kokonaisuudessaan ja Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021 § 64 saattaa voimaan.

Pyydämme kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus tutkii ELY-keskuksen valitusoikeuden Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätökseen 20.4.2021 § 64.

Mikäli korkein hallinto-oikeus katsoo, että Pirkanmaan ELY-keskuksella on valitusoikeus asiaan, vaadimme, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös kumotaan poikkeamisluvan osalta. Toissijaisesti vaadimme, että vähintään loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos on jätettävä voimaan yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisesti.

VAATIMUKSIEN PERUSTELUT

ELY-keskuksen valitusoikeus

ELY-keskuksen valitusoikeutta on supistettu toukokuussa 2017 voimaan tulleella lailla. Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on perustellut ELY-keskuksen valitusoikeutta sillä, että valituksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella, ja hanke muodostaisi uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan maakunnallisesti arvokkaalle alueelle. Hallinto-oikeus jättää kuitenkin huomioimatta, että kyseisellä hankkeella ei ole tosiasiallista vaikutusta kulttuurimaisemaan, sillä käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuspaikan jakamisen myötä rakennusoikeuden määrä ei kasva eikä se muutoinkaan aiheuta minkäänlaista lisärakentamista rakennuspaikoille. Molemmat rakennuspaikat ovat jo rakennettuja, joten luvan myöntämisellä ei ole muutoksia maisemaan.

Lainsäätäjä on nimenomaan halunnut rajata vuoden 2017 muutoksella ELY-keskuksen valitusoikeutta ja valvontatehtävää vaikutukseltaan merkittäviin asioihin. Nyt kyseessä olevalla yksittäisellä poikkeamisluvalla ei voida katsoa olevan maakunnallisesti merkittävää vaikutusta. Huomauttaisimme lisäksi, että Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen 1 luvun 5 §:n mukaan *”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja kulttuurialueet on huomioitava rakentamisessa ja maisemallisesti merkittävistä hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”* Poikkeamisluvan käsittelyssä museoviranomaisen lausuntoa ei ole pyydetty, sillä hankkeella ei ole maisemavaikutusta.

Lisäksi perusteluinamme viittaamme Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle antamaamme lausuntoon.

Käyttötarkoituksen muutos ja rakennuspaikan jakaminen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, että sillä ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä, että osittain samankaltaisia poikkeamishakemuksia on lähialueella aikaisemmin hyväksytty. Tämä hallinto-oikeuden päätöksen kohta on ristiriitainen heidän perusteluiden toisen kohdan kanssa, jossa todetaan, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen ja rakennuspaikkojen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Myös valitukseen kohteena olevasta poikkeamisluvasta voidaan todeta, että hakemuksen myöntämisellä ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä myöhemmin mahdollisesti haettavaan poikkeamislupahakemuksiin eikä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta ole haittaa kaavoitukselle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kumonnut yhdyskuntalautakunnan päätöksen perusteluinaan, että poikkeamisluvalla aiheutettaisiin haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Mikä on se kaavoitukselle, kaavojen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuva haitta, johon aikaisempi hallinto-oikeuden päätös viittaa? Kun asuminen on jo nyt tosiasiallisesti kokoaikaista ja asumisen olosuhteet täyttävät kaikki vakituisen asumisen vaaditut standardit, mikä on se haitta, jonka käyttötarkoituksen virallinen muutos tai rakennuspaikan jakaminen aiheuttaa? Hallinnanjakosopimus on lainmukainen ja aiheuttaa nyt jo kahden ruokakunnan omarantaista käyttöä kiinteistön eri osissa. Kulttuurimaisemaan vaikutusta sillä ei ole, sillä kaikki rakentaminen on rantaosayleiskaavan mukaista ja siihen liittyvä vaikutusten arviointi ja eri intressien yhteensovittaminen on jo tehty rantaosayleiskaavaprosessissa.

Poikkeamislupahakemuksen myöntämisellä ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen lukumäärään, vaan kyseessä on rantaosayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat ja tässä kaavaprosessissa on jo huolehdittu siitä, että alueesta ei muodostu taajamarakenteen mukaista aluetta, jolle kunnalle voisi muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve. Tämän vuoksi kunnan ympäristöviranomaisen lausunto mahdollisesta vesihuollon järjestämistarpeesta ei ole oleellinen tässä tapauksessa. Kunnallisen juomavesi- ja jätevesiverkostojen ulkopuolella olevat kiinteistöt ovat itse vastuussa uusien porakaivojen ja jätevesikaivojen investoinneista ja huolloista.

Nämä asiat huomioiden Lempäälän kunnalla on ollut oikeudelliset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle ja kunta on voinut käyttää harkintavaltaansa ja myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeuksen. Elinvoimaiset kylät ja niiden historiallinen ja nykyinen rakennus- ja asukaskanta sekä tulevaisuuden rakennus- ja asukaskanta on merkittävässä osassa kunnan strategisen yleiskaavan (voimaan tullut v. 2021) tavoitetta säilyttää ja kehittää elinvoimaisia kyliä. Strateginen yleiskaava on oikeudellinen dokumentti ja kunnalla on oikeus tehdä yleiskaavan tavoitteita tukevia poikkeuksia vanhoihin rantaosayleiskaavoihin (voimaan tullut v. 1993).

Lisäksi perusteluinaamme viittaamme sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle antamaamme lausuntoon että hakemuksemme perusteluihin.

LIITTEET

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 10.2.2023
Valittajien lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle
Lausunnon liite1
Lausunnon liite2
Lausunnon liite3
ELY-keskuksen valitus poikkeamispäätöksestä
Yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021 § 64
Poikkeamislupahakemus
Poikkeamislupahakemuksen liitteenä olleet valokuvat (9 kpl)
Hallinnanjakosopimus